

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ROX KEY HOLDINGS
ROX KEY HOLDINGS JOINT STOCK
COMPANY**

Số: 07/2026/CV-ROXKEY
No.: 07/2026/CV-ROXKEY

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026
Ha Noi, day 30 month 01 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM;
To: - State Securities Commission of Vietnam
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization: Công ty Cổ phần ROX Key Holdings/ ROX Key Holdings Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ Stock code: TN1

Địa chỉ/ Address: Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội/ 25th floor, Tower A, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang, Ha Noi.

Điện thoại liên hệ/ Tel.: 024 7307 3099

Fax: Không có/ Not available

Email: vanphongtn1@roxkey.vn

Website: https://roxkey.vn/

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2025/ Q4.2025 separate and consolidated financial statements
- Công văn giải trình/ Explanatory Dispatch.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/ This information was published on the company's website on 30/01/2026 (date), as in the link https://roxkey.vn/quan-he-co-dong.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng Q4. 2025;
- BCTC hợp nhất Q4.2025;
- Công văn giải trình số 08./2026/CV-ROXKEY

Attached documents:

- Q4.2025 separate financial statement;
- Q4.2025 consolidated financial statement;
- Explanatory Dispatch No. 08./2026/CV-ROXKEY

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
LEGAL REPRESENTATIVE**

(Signature, full name, position, and seal)



**Tổng giám đốc/ General Director
NGUYỄN VĂN HIỆP**

CÔNG TY CỔ PHẦN
ROX KEY HOLDINGS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 08 /2026/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Vv: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo
cáo tài chính Quý IV/2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý IV năm 2025

Đầu tiên, Công ty Cổ phần ROX Key Holdings (“Công ty”) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần ROX Key Holdings xin giải trình chi tiết chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý IV năm 2025 như sau:

1. Tại Báo cáo tài chính riêng quý IV năm 2025

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	5.408.087.239	7.034.646.861	(1.626.559.622)	-23,1%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	23.151.069.958	(1.131.789.925)	24.282.859.883	

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2024 là 24,28 tỷ VND.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm Quý IV/2025 so với Quý IV/2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Giảm 1,63 tỷ VND	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý đơn vị thành viên giảm do nhu cầu đơn vị
2	Giá vốn	Giảm 0,07 tỷ VND	Giá vốn giảm theo doanh thu
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Giảm 2,52 tỷ VND	Giảm do quý IV năm 2024 có thêm khoản lãi từ bán các khoản đầu tư
4	Chi phí tài chính	Giảm 28,33 tỷ VND	Giảm do hoàn nhập trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Giảm 0,02 tỷ VND	Giảm nhẹ theo nhu cầu đơn vị
6	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 24,28 tỷ VND	

2. Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2025

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	366.546.544.420	232.111.709.703	134.434.834.717	57,9%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	131.139.120.272	9.112.693.471	122.026.426.801	1339,1%

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2024 là 122,03 tỷ VND. Tương đương mức tăng 1339,1%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm Quý IV/2025 so với Quý IV/2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 134,43 tỷ VND	Tăng do quý IV năm 2025 có thêm một số dự án quản lý vận hành mới so với quý IV năm 2024
2	Giá vốn hàng bán	Tăng 94,19 tỷ VND	Tăng tương ứng với tỷ lệ tăng doanh thu
3	Lợi nhuận gộp	Tăng 40,24 tỷ VND	Lợi nhuận tăng chủ yếu đến từ lợi nhuận của các dự án quản lý vận hành mới trong quý IV năm 2025 so với quý IV năm 2024
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Giảm 11,52 tỷ VND	Giảm do quý IV năm 2024 có thêm khoản lãi từ bán các khoản đầu tư
5	Chi phí tài chính	Giảm 6,67 tỷ VND	Giảm theo số dư gốc vay và trái phiếu của Công ty so với cùng kỳ năm trước
6	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	Tăng 6,57 tỷ VND	Do trong kỳ có thêm khoản đầu tư vào công ty liên kết
7	Chi phí bán hàng	Giảm 13,37 tỷ VND	Do đẩy mạnh tối ưu chi phí bán hàng
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tăng 24,57 tỷ VND	Do gia tăng các chi phí quản lý phục vụ cho các dự án quản lý vận hành mới trong quý IV/2025 so với quý IV năm 2024
9	Lợi nhuận khác	Tăng 85,60 tỷ VND	Tăng thu nhập khác 84,82 tỷ VND do khoản lãi từ đầu tư vào công ty liên kết, Tăng chi phí khác 0,44 tỷ
10	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Giảm 5,78 tỷ VND	Thay đổi theo biến động lợi nhuận tính thuế trong kỳ của Công ty và các công ty con so với quý IV/2024
11	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tăng 0,11 tỷ VND	Do điều chỉnh trên Báo cáo hợp nhất của Công ty
12	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 122,03 tỷ VND	

Trên đây là toàn bộ giải trình chi tiết chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý IV năm 2025 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Hiệp